***Załącznik Nr 4***

*do Ogłoszenia*

**UMOWA SPRZEDAŻY**

Zawarta w dniu …………….. w…………………… pomiędzy:

1. Mazowiecką Instytucją Gospodarki Budżetowej MAZOVIA z siedzibą w Warszawie ul. Kocjana 3, 01-473 Warszawa wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000373652, NIP 5222967596, zwaną w treści umowy „SPRZEDAJĄCYM”, reprezentowaną przez:

- Dyrektora – Artura Dziadosza

a

1. podmiotem wyłonionym w drodze przetargu publicznego, zwanym w treści umowy „KUPUJĄCYM”, reprezentowanym przez:

………………………………………………..

łącznie zwanymi także Stronami, o następującej treści:

§ 1.

Oświadczenie Stron i przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest sprzedaż położonych w miejscowości Czerwony Bór służących do prowadzenia działalności ciepłowniczej, składników majątku Mazowieckiej Instytucji Gospodarki Budżetowej MAZOVIA, następujących rzeczy nieruchomych i ruchomych:
2. nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Czerwony Bór składająca się z działek gruntu nr 58/41 o pow. 2977 m² oraz nr 58/44 o pow. 7564 m² dla których Sąd Rejonowy w Zambrowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LM1Z/00030134/8 zabudowaną następującymi budynkami: budynek oczyszczalni ścieków nr 26; budynek kotłowni nr 13; budynek opału nr 14 wraz z posadowionymi na niej:
3. linia oświetlenia sektorowego i zewnętrznego posadowiony na nieruchomości 58/44,
4. ogrodzenie siatkowe zewnętrzne, posadowione na nieruchomości 58/44,
5. zbiornik żelbetonowy reaktora SDR systemu Biogest – wymiary 13,70x16,05x7,35 mb posadowiony na nieruchomości 58/41,
6. budynek nr14 (magazyn opału) posadowiony na nieruchomości 58/44,
7. budynek nr13-kotłownia posadowiony na nieruchomości 58/44,
8. budynek oczyszczalni ścieków nr 26 posadowiony na nieruchomości 58/41,
9. infrastruktura drogowa oczyszczalni ścieków posadowiona na nieruchomości 58/41,
10. sieć wodociągowa zw 100m,
11. sieć wodociągowa zw 80m,
12. przyłącze kanalizacji deszczowej do bud.10,
13. przyłącze kanalizacji sanitarnej do bud.11,
14. przyłącze kanalizacji sanit. do bud nr 9,
15. przyłącze kanalizacji sanit. do bud.10,
16. przyłącze cieplne do bud. 16,
17. przyłącze cieplne do bud. nr 11,
18. przyłącze do kan. deszcz. do bud.nr 16,
19. przyłącze kanal. deszczowej do bud.11,
20. przyłącze kanalizacji sanit. do bud.nr 16,
21. przyłącze kanalizacji sanitarnej do bud.nr 8,
22. sieć kanalizacyjna kamionkowa do 200 m,
23. sieć kanalizacyjne kamionkowa do 150 m,
24. kocioł wodny KMR-600 KW, stanowiący część składową nieruchomości 58/44,
25. kocioł wodny KMR-600 KW, stanowiący część składową nieruchomości 58/44,
26. kocioł wodny KMR-600 KW, stanowiący część składową nieruchomości 58/44,
27. agregat prądotwórczy 60KVA, stanowiący część składową nieruchomości 58/44,
28. zespół prądotwórczy ZE 400/24, stanowiący część składową nieruchomości 58/44,
29. taśmociąg węgla, stanowiący część składową nieruchomości 58/44,
30. ogrodzenie siatkowe oczyszczalni ścieków, stanowiący część składową nieruchomości 58/41,
31. studnia wiercona nr 7, stanowiący część składową nieruchomości 58/44,
32. studnia wiercona nr 9, stanowiący część składową nieruchomości 58/44,
33. sieć cieplna C.O. i C.W.U,
34. zbiornik naziemny betonowy, stanowiący część składową nieruchomości 58/44,
35. zsypy stalowe popiołu, stanowiący część składową nieruchomości 58/44,

łącznie zwane dalej: „przedmiotem umowy”.

1. SPRZEDAJĄCY oświadcza, że jest właścicielem rzeczy przedmiotu umowy.
2. SPRZEDAJĄCY oświadcza, że opisany w ust. 1 przedmiot umowy nie jest obciążony żadnymi długami ani roszczeniami osób trzecich, nie występują jakiekolwiek prawne lub faktyczne okoliczności mogące spowodować obciążenie tego przedmiotu, ograniczenia w rozporządzaniu nim lub korzystaniu z niego; zobowiązania podatkowe i inne zobowiązania publicznoprawne związane z tym przedmiotem zostały uregulowane.
3. SPRZEDAJĄCY oświadcza, że opisany w ust. 1 przedmiot umowy jest w pełni sprawny i określa jego stan techniczny jako dobry.
4. KUPUJĄCY oświadcza, że nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń co do stanu technicznego przedmiotu umowy.

§ 2.

Prawa i obowiązki Stron

* 1. SPRZEDAJĄCY sprzedaje, a KUPUJĄCY kupuje przedmiot umowy za cenę …………… zł, którą KUPUJĄCY uiści na konto bankowe SPRZEDAJĄCEGO o nr……………………….. w terminie …….. od dnia zawarcia niniejszej umowy.
	2. SPRZEDAJĄCY wyda przedmiot umowy w terminie………………. od dnia zaksięgowania na jego rachunku bankowym kwoty, o której mowa w ust. 1.
	3. KUPUJĄCY zobowiązuje się do kontynuowania działalności ciepłowniczej zapewnienia dostaw ciepła dotychczasowym odbiorcom, do których zobowiązany był SPRZEDAJĄCY na mocy następujących (stanowiących załącznik do niniejszej umowy) umów:
		1. nr FIN 24/Z/2020 z dnia 22 września 2020 r.,
		2. nr 35/09/20/IGB z dnia 22 września 2020 r.,
		3. nr 33/09/20/IGB z dnia 22 września 2020 r.,
		4. nr 28/09/20/IGB z dnia 22 września 2020 r.,
		5. nr 1801/UDSC/20 z dnia 20 grudnia 2020 r.

i oświadcza, iż wstępuje w prawa i obowiązki SPRZEDAJĄCEGO wynikające z w/w umów.

* 1. KUPUJĄCY zobowiązuje się do zapewnienia podmiotom o których mowa w ust. 3 dostaw ciepła przez okres 1 roku od dnia zawarcia umowy za zapłatą cen, o których mowa w treści umów, o których mowa w ust. 3.
	2. KUPUJĄCY zobowiązuje się do zapewnienia SPRZEDAJĄCEMU dostaw ciepła przez okres 1 roku od dnia zawarcia umowy za zapłatą cen, o których mowa w treści umowy o której mowa w ust. 3 pkt a).
	3. KUPUJĄCY zobowiązuje się do zapewnienia SPRZEDAJĄCEMU oraz Zakładowi Karnemu w Czerwonym Borze dostaw ciepła przez okres nie krótszy niż 20 lat po zakończeniu okresów, o których mowa w ust. 4 i 5 na warunkach nie gorszych od określonych umową, o której mowa w ust. 3 pkt a) z zastrzeżeniem zdania następnego. KUPUJĄCY zobowiązuje się ponadto do niepodwyższania w okresie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym cen o kwotę wyższą aniżeli wynikająca z iloczynu kwoty, wynikającej z umowy o której mowa w treści ust. 3 pkt a) oraz średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacji dokonać można raz w roku, na przyszłość, w terminie do dnia 30 marca każdego roku. Przepisy zdań poprzedzających niniejszego ustępu nie mogą naruszać powszechnie obowiązujących przepisów prawa. W przypadku kolizji – stosuje się powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
	4. KUPUJACY zobowiązuje się do zwolnienia SPRZEDAJĄCEGO z wszelkich zobowiązań wobec osób trzecich w przypadku uchybienia KUPUJĄCEGO w wykonaniu któregokolwiek z obowiązków, o których mowa w ust. 3 – 4 i 6.
	5. KUPUJĄCY zobowiązuje się do zatrudnienia w okresie 10 lat od dnia zawarcia umowy co najmniej 2 osób pozbawionych wolności.

§ 3.

Postanowienia końcowe

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Wszelki spory wynikające z niniejszej umowy będą wyłącznie i ostatecznie rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby SPRZEDAJĄCEGO.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
5. Umową sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

Umowy:

* + 1. nr FIN 24/Z/2020,
		2. nr 35/09/20/IGB ,
		3. nr 33/09/20/IGB ,
		4. nr 28/09/20/IGB ,
		5. nr 1801/UDSC/20.

…………………………... ……………………………

SPRZEDAJĄCY KUPUJĄCY